

Gemeinde Rödinghausen  
-Ortschaft Rödinghausen-  
**Bebauungsplan Nr. 1**

„Das große Osterfeld“

Gemarkung Rödinghausen Flur 3

Maßstab 1:1000

Offenlegungsaussfertigung

Festsetzungen

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BauBf) vom 22. Juni 1960, § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BauBf vom 29. November 1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) vom 26. Juni 1962 in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung.

**Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Art der baulichen Nutzung**  
WR Reines Wohngebiet (1.3 BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet (1.4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der Vollgeschosse  
Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
Bei zweigeschossigen Gebäuden sind eingeschossige Anbauten zulässig.

Baugbiet	Z	GRZ	GFZ
WR I	1	0,4	0,4
WR II	1	0,4	0,7
WA I	1	0,4	0,7
WA II	1	0,4	0,6

Z = Zahl der Vollgeschosse  
GRZ = Grundflächenzahl  
GFZ = Geschossflächenzahl

**Bauweise**  
offene Bauweise

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Sichtwinkeln.

**Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

**Stellung der baulichen Anlagen**  
geplante eingeschossige Wohngebäude mit Flachdach  
geplante eingeschossige Wohngebäude  
geplante zweigeschossige Wohngebäude  
geplante dreigeschossige Wohngebäude  
Die Firstrichtung der eingetragenen Gebäude ist verbindlich.

**Bestand**  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Grenze von Nutzungsarten  
vorhandene Wohngebäude mit Ha.Nr.  
vorhandene Wirtschaftsgebäude

**Vorschläge und Hinweise**  
Geplante Flurstücksgrenze

**Höhe der baulichen Anlagen**  
Die Wohngebäude sind in der Höhenlage so zu errichten, daß für die Bauausführung höchstens 3 Stufen notwendig sind.

**Stellplätze und Garagen**  
geplante Garagen  
geplante Gemeinschaftsgaragen  
geplante Stellplätze  
Stellplätze und Garagen sind entsprechend der BauNVO zu setzen. Grenzbebauung ist zulässig.

**Baugrundstücke für den Gemeinbedarf**  
Gemeinschaftshaus

**Verkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenverkehrsfläche (nur Fußgänger)  
Parkplatz

**Baugestaltung**  
Baugbiet Z Dachform Dachneigung  
WR I 1 Flachdach -  
WR II 1 Satteldach 30°  
WR III 1 Satteldach 30°  
WA I 1 Satteldach 30°  
WA II 1 Satteldach 30°  
WA III 1 Satteldach 30°  
Für Reihengebäude darf die Gebäudehöhe nicht mehr als 3 m betragen.

**Grünflächen**  
Kleingärten

**Garten- und Landschaftsgestaltung**  
Vorgesehene Anpflanzungen  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlüsselabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Vorgarten ist überhöht zu bepflanzen anzulegen. Nutzgärten (Gemüsegartentischen) sind generell im hinteren Gartenteil anzuordnen.



Bescheinigungen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Herford, den 16. Sep. 1969  
Der Oberkreisdirektor  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Im Auftrage  
*Caymann*

Planungsbauamt:  
Kreis Herford  
Der Oberkreisdirektor  
Landwirtschaft und Verkehr  
30.09.69 *Herboldt*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 28.01./29.06.1969 aufgestellt worden.  
Rödinghausen, den 30.06.1969  
*Rödinghausen*  
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 bis 28.02.1969 öffentlich ausgelegt, Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Rödinghausen, den 30.06.1969  
*Rödinghausen*  
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 am 05.07.1969 als Sitzung beschlossen worden.  
Rödinghausen, den 26.07.1969  
*Rödinghausen*  
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 14 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.5.72 genehmigt worden.  
- 24.03.1972 / RV  
17.5.72  
Detmold, den 17.5.72  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
*Jüdel*  
Der Kreis Herford  
Gemeindedirektor

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Bescheinigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 05. JUNI 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 07. JUNI 1972 öffentlich aus.  
Rödinghausen, den 26.07.1972  
*Rödinghausen*  
Gemeindedirektor

Änderungen  
Änderungen nach der Offenlegung aufgrund von Anregungen und Bedenken (gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde vom 05.06.1974) sind in grüner Farbe kenntlich gemacht.  
Rödinghausen, den 26.07.1974  
*Rödinghausen*  
Gemeindedirektor

IN ORANGER FARBE  
Vereinlichte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960, durch Beschluß des Rates der Gemeinde Rödinghausen vom 28.01./29.06.1969.  
Rödinghausen, den 16.04.1974  
*Rödinghausen*  
Gemeindedirektor